



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT VALLESPIR

DELIBERATION

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février, à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil Communautaire, régulièrement convoqués, se sont réunis au Centre Sud Canigó Sports et Pleine Nature à Arles sur Tech, lieu préalablement choisi par ses membres, sous la présidence de Monsieur Claude FERRER, Président.

La convocation a été transmise mise par voie dématérialisée le 13 février 2026.

Etaient présents (18) :

- Conseillers d'Amélie-les-Bains-Palalda : -
- Conseillers d'Arles sur Tech : MMES Catherine BARNEDES, Anne-Marie GRAVE, Jocelyne RIBUIGENT, MM Jean-Marie CORCOY, Jérôme MOLAS, David PLANAS.
- Conseiller de Corsavy : -
- Conseiller de Coustouges : M. Richard MIRALLES suppléant de M. Michel GARRIGUE.
- Conseiller de La Bastide : M. Daniel BAUX.
- Conseiller de Lamanère : MME Gisèle JUANOLE.
- Conseiller de Le Tech : M. Guillaume CERVANTES.
- Conseiller de Montbolo : MME Marie-José MACABIES.
- Conseiller de Montferrer : M. Jean-Marie GOURGUES.
- Conseillers de Prats-de-Mollo-La Preste : MM Claude FERRER, Bernard REMEDI.
- Conseiller de Saint Laurent de Cerdans : MME Marie-Madeleine SAN JUAN.
- Conseiller de Saint Marsal : M. Guy METIVIER.
- Conseiller de Serralongue : M. Philippe JUANOLA.
- Conseiller de Taulis : MME Martine MAUGUIN.

Absents excusés (12) MMES Simone BERIO, Martine BONASTRE, Marie COSTA, Michelle DUNYACH, Danielle HERBAIN, Magali YOVANOVITH, MM René ALA, Richard COLL, Antoine CHRYSOSTOME, Frédéric DEPERROIS, Jean-Victor HERETE, Alain LLAURENSY.

Pouvoirs (5) : MME Jeanne MAISON (procuration à Claude FERRER), MM Yves BENASSIS (procuration à Gisèle JUANOLE), Louis CASEILLES (procuration à Marie-Madeleine SAN JUAN), Alexandre REYNAL (procuration à Daniel BAUX), Jean-Louis VIRGILI (procuration à Catherine BARNEDES).

Soit 18 membres présents sur un effectif de 35, le quorum est atteint.

Monsieur David PLANAS est élu secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME : Acquisition d'un appartement et d'un terrain nu à la SCI IMMO SANDRA, situé sur la Commune d'Arles sur Tech

VU l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU les dispositions du livre III, titre VI du Code Civil, relatif à la vente ;

CONSIDERANT que dans le cadre des travaux de rénovation du siège de la Communauté de Communes du Haut Vallespir et dans le but de disposer de plus d'espace pour accueillir des réunions et de places de stationnements privatives, la Communauté de Communes du Haut Vallespir a initié des démarches afin d'acquérir un terrain mitoyen au siège de la CCHV.

Il s'agit du terrain nu de la parcelle AL 469, et de l'appartement situé en rez-de-jardin sis 6 boulevard du Riuferrier – Arles-sur-Tech.

CONSIDERANT que la parcelle AL 469 est située en zone Urbaine A (UA) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arles sur Tech pour la partie bâtie et en zone Urbaine B pour la partie non bâtie. L'ensemble de la parcelle est quant à elle située en zone rouge (R34) du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Commune ;

CONSIDERANT que la SCI IMMO SANDRA, représentée par Monsieur Hervé FAYANT, est propriétaire des biens que la collectivité envisage d'acquérir ;

CONSIDERANT que suite à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale de la DDFiP, ce dernier a évalué, le 8 janvier 2026, l'appartement fini avec 180 m² de terrain attenant à 180 000 euros et le terrain nu restant d'environ 380 m² à 70 000 euros ;

CONSIDERANT que par courrier en date du 5 février 2026, la SCI IMMO SANDRA a accepté la vente des biens ci-dessus définis avec une contre-proposition financière ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'intérêt pour la collectivité d'être propriétaire de l'ensemble du terrain nu et des locaux attenants au siège de la CCHV, il est proposé au Conseil Communautaire d'acquérir l'appartement non-fini de 100m² (en l'état) avec 180 m² de terrain au prix de 155 000 euros et le terrain nu (380m²) au prix de 75 000 euros ;

Etant précisé que les prix proposés restent dans la marge d'appréciation de 10% prévue dans l'avis du pôle d'évaluation domaniale ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Votes pour : 23 dont 5 pouvoirs

Votes contre : 0

Abstentions : 0

- **APPROUVE** l'acquisition de l'appartement en rez-de-jardin (6 boulevard du Riuferrier – Arles sur Tech- Parcelle AL 469) avec 180m² de terrain attenant (lots 9 et 32) au prix de 155 000 euros, auprès de la SCI IMMO SANDRA (par Monsieur FAYANT Hervé – 12 bis Los Comalls – 66 300 LLUPIA) ;
- **APPROUVE** l'acquisition du terrain nu (6 boulevard du Riuferrier – Arles sur Tech- Parcelle AL 469) de 380 m², au prix de 75 000 euros, auprès de la SCI IMMO SANDRA (par Monsieur FAYANT Hervé – 12 bis Los Comalls – 66 300 LLUPIA) ;
- **DIT** que les frais d'actes engendrés par cette acquisition seront à la charge de la Communauté de Communes du Haut Vallespir ;
- **CHARGE** l'Office Notarial SCP GARRIGUE-DENAMIEL-GARRIGUE de la rédaction des actes relatifs à cette vente ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes utiles en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations. »

Certifié exécutoire après :

Transmission en Préfecture le :

Publié sur le site internet :

Le secrétaire de séance

David PLANAS

Fait à Arles sur Tech, le 26 février 2026,

Le Président

Claude FERRER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité décisionnaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, par courrier (TA MONTPELLIER 6 rue Pitot-34000 Montpellier) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr, et ce dans le même délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.